



INFORME UCSP Nº: 2014/033

FECHA 23/04/2014

ASUNTO **Visionado de sistemas de video vigilancia en Comunidades de Propietarios.**

ANTECEDENTES

Consulta efectuada a esta Unidad Central de Seguridad Privada, por parte de un Gerente de una empresa, relativa al visionado de los sistemas de video vigilancia en las comunidades de propietarios.

CONSIDERACIONES

Con carácter previo se participa que los informes o respuestas que emite esta Unidad tienen un carácter meramente informativo y orientativo -nunca vinculante- para quien los emite y para quien los solicita, sin que quepa atribuir a los mismos otros efectos o aplicaciones distintos del mero cumplimiento del deber de servicio a los ciudadanos.

La prestación, de servicios privados de vigilancia y protección de bienes, mediante el uso de videocámaras con finalidad de prevenir la comisión de delitos está reservada normativamente a empresas de seguridad autorizadas y a vigilantes de seguridad habilitados, de conformidad a lo establecido en el artículo 1, punto 2, de la Ley 23/1992 de 30 de julio, de Seguridad Privada, que señala: “...únicamente pueden realizar actividades de seguridad privada y prestar servicios de esta naturaleza las empresas de seguridad y el personal de seguridad privada...”.

La posibilidad de que el visionado de cámaras de un circuito cerrado de televisión instalado en una comunidad de propietarios pueda ser realizado por el personal contratado para funciones de conserjería, carente de la habilitación como vigilante de seguridad, quedó resuelta pese a la modificación de la Ley 23/1992 de 30 de julio, de Seguridad Privada, operada por la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que incorporó una nueva disposición adicional sexta, bajo la rúbrica: “Exclusión de las empresas relacionadas con equipos técnicos de seguridad”, que señala: “Los prestadores de servicios o las filiales de las empresas de seguridad privada que vendan, entreguen, instalen o mantengan equipos técnicos de seguridad, siempre que no incluyan la prestación de servicios de conexión con centrales de alarma, quedan excluidos de la legislación de seguridad privada **siempre y cuando no se dediquen a ninguno de los otros fines definidos en el artículo 5, sin perjuicio de otras legislaciones específicas que pudieran resultarles de aplicación**”.



Y el artículo 5 de la citada Ley de Seguridad Privada, establece, en el punto 1, apartado a), que *“Con sujeción a lo dispuesto en la presente ley y en las normas reglamentarias que la desarrollen, las empresas de seguridad únicamente podrán prestar o desarrollar los siguientes servicios y actividades:*

a) Vigilancia y protección de bienes, establecimientos... “

Y precisamente ésta función es la que se desarrolla en los lugares donde se centralizan las señales procedentes de los sistemas de videovigilancia instalados en las conserjerías de las comunidades, lugares que la normativa deja claro cuál es su denominación, al señalar el Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, en su artículo 39, párrafo segundo, que se entiende por **“centro de control”** *“los lugares donde se centralizan los sistemas de seguridad y vigilancia de un edificio o establecimiento y que obligatoriamente deben estar controlados por personal de seguridad privada”*.

El artículo 71 del Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, enumera las funciones que pueden desempeñar los vigilantes de seguridad que son, fundamentalmente, de vigilancia y seguridad.

El ejercicio de estas funciones corresponde en exclusiva a las empresas y personal de seguridad privada, por lo que la utilización de los medios técnicos y sistemas de seguridad para desempeñar dicha labor, como puede serlo el empleo de cámaras para prevención de hechos delictivos, compete así mismo a dicho personal.

Cuando las señales o imágenes generadas por un sistema de seguridad vayan a ser visionadas por personas o entidades distintas del titular del sistema, éstas deberán ser obligatoriamente:

- Personal de seguridad, perteneciente a empresas de seguridad debidamente inscritas y habilitadas.
- Empresas de seguridad autorizadas e inscritas para la actividad de centralización de alarmas.
- Si procediese, por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad

Es por ello que, el visionado en tiempo real de las imágenes obtenidas por los sistemas de CCTV instalados en una comunidad de vecinos, cuando éstas tengan como finalidad la vigilancia y prevención de posibles hechos delictivos, solo podrá serlo por personal de seguridad, es decir, vigilantes de seguridad o bien transmitir las mismas a una empresa autorizada para la actividad de centralización de alarmas, pero en ningún caso podrán serlo por personas que no sean de seguridad.



Sin embargo, cuando la labor realizada por los conserjes, no consista en la prestación de un servicio de seguridad, para el que no se está contratado, si no que se trata de otras funciones, y que dentro de estas otras funciones solo de manera ocasional realiza el visionado de los monitores que se citan, este hecho se encontraría inserto en el deber de cuidado y fidelidad que todo empleado ha de tener con respecto a los intereses de su empresa.

No obstante, esta distinción conceptual teóricamente expuesta, no puede ser confundida ni utilizada interesadamente para tratar de dar cobertura a una figura impropia de conserje/vigilante, y menos aún para tratar de amparar la supuesta contratación de un conserje que realice, en la práctica, la función correspondiente de un vigilante.

Por tanto, el criterio delimitador, además del contractual o documental, que servirá como elemento indiciario, vendrá dado por el servicio principal verdaderamente desarrollado por el empleado, que es lo que debe ser constatado y probado en cada caso concreto.

En base a lo expuesto, el lugar donde se ubiquen los monitores tendrá la consideración de centro de control cuando el servicio prestado sea de vigilancia y protección de bienes y personas en general y en este caso, la instalación y mantenimiento de los sistemas de videovigilancia siempre deberá realizarse por empresas de seguridad autorizadas para estas actividades.

Es decir, que la consideración de centro de control, viene determinada no por el hecho de instalar un sistema de CCTV, sino por el visionado en tiempo real de las imágenes generadas por esas cámaras y siempre que éstas tengan esa finalidad preventiva o de vigilancia.

Las consideraciones anteriores tienen un reflejo en la recientemente publicada Ley 05/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, que en su artículo 42.1 referido a los “servicios de videovigilancia”, dispone que: *“Los servicios de videovigilancia consisten en el ejercicio de la vigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras, fijas o móviles, capaces de captar y grabar imágenes y sonidos, incluido cualquier medio técnico o sistema que permita los mismos tratamientos que éstas. Cuando la finalidad de estos servicios sea **prevenir infracciones y evitar daños a las personas o bienes objeto de protección o impedir accesos no autorizados**, serán prestados necesariamente por vigilantes de seguridad o, en su caso, por guardas rurales.”*

Señalar, por último, que siguiendo los criterios de la Agencia Española de Protección de Datos, las imágenes generadas por un sistema de seguridad constituyen un dato de carácter personal, por lo que su tratamiento está sujeto a la normativa de



protección de datos constituida por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, su Reglamento de desarrollo y, en particular, en lo que en materia de videovigilancia se refiere, por lo dispuesto en la Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre de la AEPD, sobre el tratamiento de datos personales con fines de videovigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras.

CONCLUSIONES

Como quiera que en el escrito objeto de consulta se resalta que las funciones a realizar por el portero o conserje es un control, a través de las cámaras, de la presencia de posibles personas ajenas a la finca (“ver” quien accede a ella, transita por el garaje o instalaciones o el uso que se da a éstas), cabría entender que, en la práctica, son funciones de vigilancia con la finalidad de prevenir o evitar la entrada de extraños al inmueble y posibles actos delictivos o de sabotaje, que como se ha expuesto en las consideraciones anteriores, la normativa de seguridad privada atribuye en exclusividad a los vigilantes de seguridad.

Este informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 35 g) de la Ley 30/92, sobre derecho de información al ciudadano, y fija la posición y el criterio decisor de las Unidades Policiales de Seguridad Privada, en relación con el objeto de la consulta sometido a consideración. No pone fin a la vía administrativa ni constituye un acto de los descritos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno.

UNIDAD CENTRAL DE SEGURIDAD PRIVADA